The copy filmed here has been reproduced thanks to the generosity of:

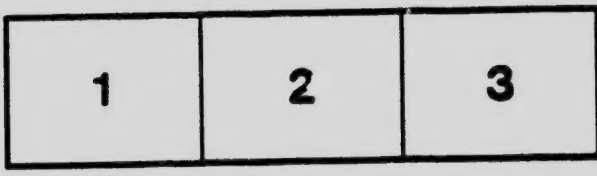
Department of Rare Books
and Special Collections,
McGill University, Montreal

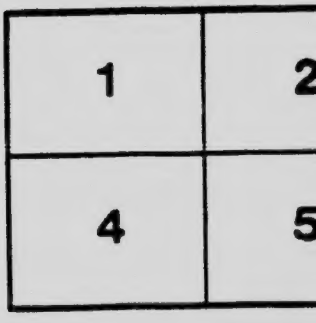
The images appearing here are the best quality possible considering the condition and legibility of the original copy and in keeping with the filming contract specifications.

Original copies in printed paper covers are filmed beginning with the front cover and ending on the last page with a printed or illustrated impression, or the back cover when appropriate. All other original copies are filmed beginning on the first page with a printed or illustrated impression, and ending on the last page with a printed or illustrated impression.

The last recorded frame on each microfiche shall contain the symbol ⟶ (meaning "CONTINUED"), or the symbol ▽ (meaning "END"), whichever applies.

Maps, plates, charts, etc., may be filmed at different reduction ratios. Those too large to be entirely included in one exposure are filmed beginning in the upper left hand corner, left to right and top to bottom, as many frames as required. The following diagrams illustrate the method:





L'exemplaire filmé fut reproduit grâce à la générosité de:

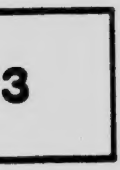
Department of Rare Books
and Special Collections,
McGill University, Montreal

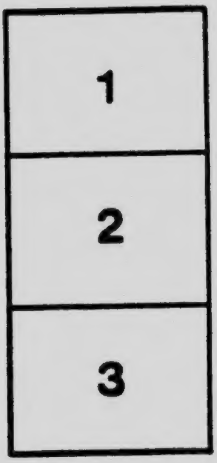
Les images suivantes ont été reproduites avec le plus grand soin, compte tenu de la condition et de la netteté de l'exemplaire filmé, et en conformité avec les conditions du contrat de filmage.

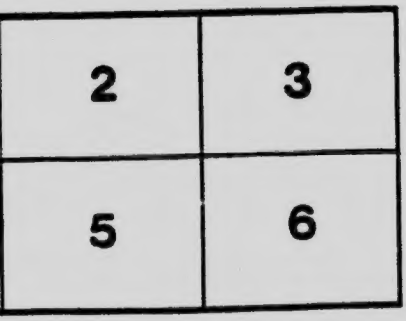
Les exemplaires originaux dont la couverture en papier est imprimée sont filmés en commençant par le premier plat et en terminant soit par la dernière page qui comporte une empreinte d'impression ou d'illustration, soit par le second plat, selon le cas. Tous les autres exemplaires originaux sont filmés en commençant par la première page qui comporte une empreinte d'impression ou d'illustration et en terminant par la dernière page qui comporte une telle empreinte.

Un des symboles suivants apparaîtra sur la dernière image de chaque microfiche, selon le cas: le symbole ⟶ signifie "A SUIVRE", le symbole ▽ signifie "FIN".

Les cartes, planches, tableaux, etc., peuvent être filmés à des taux de réduction différents. Lorsque le document est trop grand pour être reproduit en un seul cliché, il est filmé à partir de l'angle supérieur gauche, de gauche à droite, et de haut en bas, en prenant le nombre d'images nécessaire. Les diagrammes suivants illustrent la méthode.







742

Le Crédit Hypothécaire Canadien, Incorporé

Capital-actions autorisé: $1,000,000.00.

DIVISÉ EN 10,000 ACTIONS DE $100.00 CHACUNE.
(5,000 actions privilégiées et 5,000 actions ordinaires.)

Siége Social: Montréal, Canada.

DIRECTEURS:

L'HONORABLE J. J. GUERIN, Montréal,

Médecin; ancien député; ancien ministre; Maire de Montréal.

L'HONORABLE JÉRÉMIE L. DÉCARIE, Montréal,

Conseil du Roi; Secrétaire de la Province de Québec.

M. J. L. PERRON, Montréal,

Conseil du Roi; député à la Législature de la Province de Québec; Directeur, La Compagnie de Chemin de Fer du Terminal; Président, The Co-Operative Home and Investment Company, Limited.

M. ALBERT HUDON, Montréal,

Négociant de gros; de la maison Hudon & Orsali, Epiciers de gros.

M. ROLLAND PRÉFONTAINE, Montréal,

Ingénieur Civil; Vice-Président, The Laurentian Chemical Company, Limited; Directeur, Le Jardin Zoologique de Montréal.

PROSPECTUS.

Cette Compagnie est fondée dans le but de construire, à Montréal, des habitations qui seront vendues 10% ou plus, argent comptant, et la balance payable par versements mensuels.

La Compagnie se chargera aussi de négocier des emprunts hypothécaires et fera généralement toutes transactions particulières aux maisons de crédit et aux courtiers d'immeubles.

FONDS SOCIAL.

Le fonds social autorisé est fixé à un million de piastres, divisé en 10,000 actions de cent dollars chacune, dont 5,000 actions privilégiées et 5,000 actions ordinaires.

Les actions privilégiées ont droit à un intérêt cumulatif de 6% par année.

La Compagnie offre en souscription publique la moitié de ses actions privilégiées. La balance sera émise au cours de la seconde année d'opérations.

C'est aussi l'intention de la Compagnie d'émettre des obligations, portant intérêt à un taux variant entre 5 et 6% par année, comme suit: 3ème année, $250,000.00; 4ème année, $100,000.00; 5ème année, $75,000.00, soit un total de $425,000.00.

DIVIDENDES.

Les produits nets, déduction faite de toutes charges, constituent les bénéfices sociaux.

Sur les bénéfices il sera prélevé:

(a) Un montant, qui sera déterminé par le Bureau de Direction, pour constituer un fonds de réserve;

(b) La somme nécessaire pour payer un dividende cumulatif de six pour cent aux actions privilégiées.

Le surplus des bénéfices sociaux, applicable au paiement de dividendes, sera ensuite réparti comme suit:

(c) Cinquante pour cent aux actions privilégiées émises.

(d) Cinquante pour cent aux actions ordinaires émises.

OPERATIONS.

Le but de la Compagnie est de construire des habitations payables dix pour cent, ou plus, argent comptant, et la balance, portant intérêt au taux de six pour cent par année, remboursable par versements mensuels.

La Compagnie n'assumera aucun risque. Avant de construire il devra lui être fait un paiement d'au moins dix pour cent en à-compte sur le prix de vente. Elle exigera aussi que l'acheteur garantisse par une police d'assurance sur la vie, ou à dotation de 10, 15 ou 20 ans, le montant total du prix de vente. La Compagnie se chargera elle-même d'acquitter toutes les primes, tant sur l'assurance sur la vie que sur l'assurance contre les incendies, et les taxes municipales.

Les montants déboursés en paiement des primes d'assurances et les taxes municipales seront remboursés à la Compagnie par versements mensuels, ces paiements comprenant, outre l'à-compte sur le capital, l'intérêt au taux de six pour cent par année sur toutes sommes restant dues.

Au cas où l'acheteur décéderait au cours de la construction ou durant l'occupation de l'immeuble, le montant réalisé sur la police d'assurance sur la vie sera appliqué en libération de l'immeuble et un titre de propriétaire sera livré à ses héritiers à qui la Compagnie remboursera, en plus, tous les montants versés en à-compte sur le capital.

Pendant que l'acheteur occupera l'immeuble, la Compagnie se chargera de toutes les réparations ou améliorations qu'elle jugera à propos. Le coût de ces travaux sera à la charge du client et sera ajouté à la balance restant due sur la propriété.

Au cas où l'acheteur cesserait ses paiements, la Compagnie rentrera en possession immédiate de son immeuble et les montants versés lui seront acquis.

Cette propriété, que la Compagnie réparera à neuf, sera ensuite vendue à un nouveau client au prix originaire de $3,500.00.

BENEFICES.

La Compagnie aura une série de plans uniformes pour ses propriétés dont le prix de vente variera entre $2,500.00 et $8,000.00.

Les prévisions des bénéfices que la Compagnie réalisera sont basées sur une propriété dont le prix de vente sera $3,500.00, mais les bénéfices résultant de la vente de propriétés seront toujours dans la même proportion, peu importe si le prix de vente est plus ou moins élevé.

A cause de contrats spéciaux et de l'économie des opérations de la Compagnie, le coût d'une habitation dont le prix de vente est fixé à $3,500.00 ne devra pas dépasser $2,500.00.

La Compagnie est en position de conclure un arrangement avec une compagnie d'assurance sur la vie où elle placera les assurances de ses clients à des conditions très avantageuses. Par cet

arrangement, elle recevra une forte commission sur la première prime et sur tous les renouvellements annuels, pendant une période de huit ans.

Les chiffres suivants, qui ont été préparés avec soin, démontrent l'expansion des affaires de la Compagnie et les profits considérables qui seront réalisés, après avoir pourvu au paiement des dividendes aux actions privilégiées, l'intérêt sur les obligations, et à l'acquittement de toutes les charges :

Année.	Capital d'opérations.		Actif.	Surplus.
1ère.	Actions privilégiées :	$250,000.00	$ 321,059.35	$ 71,059.35
2ème.	Actions privilégiées :	500,000.00	659,282.85	159,282.85
3ème.	Actions privilégiées :	500,000.00	1,003,393.20	253,393.20
	Obligations :	250,000.00		
4ème.	Actions privilégiées :	500,000.00	1,203,405.90	353,405.90
	Obligations :	350,000.00		
5ème.	[illegible]		[illegible]	[illegible]

Le surplus que la Compagnie fera voir à ses actionnaires, à l'expiration de chaque exercice financier, permettra le paiement d'un dividende substantiel aux actions ordinaires, de sorte que les souscripteurs originaires sont assurés de retirer un taux d'intérêt élevé sur leur mise de fonds, tout en faisant un placement hypothécaire de tout repos.

GARANTIES.

Il est impossible que la Compagnie subisse de pertes.

Le déboursé que la Compagnie devra faire sur une propriété qu'elle vendra $3,500.00 ne sera que $2,500.00,–moins $350.00 versés en à-compte par l'acheteur.

Ce déboursé sera garanti comme suit :

1.—Par la propriété, dont la Compagnie conservera son titre de propriétaire jusqu'à parfait paiement ;

2.—En cas d'incendie, par l'assurance contre les incendies ;

3.—En cas de décès, par l'assurance sur la vie de l'acheteur, ce qui permettra à la Compagnie de réaliser immédiatement le prix de vente de la propriété et de l'appliquer sur une nouvelle habitation.

AVANTAGES OFFERTS AUX ACHETEURS.

La moyenne du loyer que doit payer le locataire d'une habitation semblable à celle que la Compagnie vendra $3,500.00 est de $24.79 par mois.

D'après notre système, un client, âgé de 30 ans, qui achète une

maison de la Compagnie au prix de $3,500.00 n'aura à débourser que la somme de $413.91 par année, c'est-à-dire $34.50 par mois, comme suit :

Prime assurance sur la vie ($3,500.00)	$ 38.26
Assurance contre les incendies	4.15
Intérêt sur balance du prix de vente ($3,150.00)	189.00
Taxes municipales	25.00
A-compte sur le capital	157.50
Total	$413.91

Il est vrai que ce loyer est légèrement plus élevé que celui payé par un locataire ordinaire, mais cette somme représente, outre l'intérêt sur la somme restant due, le coût d'une assurance sur la vie au montant de $3,500.00, le coût d'une assurance contre les incendies, les taxes municipales et un montant en à-compte sur la somme restant due.

En outre, l'acheteur aura la satisfaction de se dire que le montant qu'il débourse chaque mois est appliqué en libération de ses obligations vis-à-vis la Compagnie et en paiement d'une police d'assurance sur la vie au montant de $3,500.00.

De plus, les montants que l'acheteur s'engagera à payer diminueront graduellement, chaque année, proportionnellement aux montants versés en à-compte sur le capital. (Voir tableau, page 7.)

REMARQUES GENERALES.

Les affaires de la Compagnie seront administrées avec prudence par les Directeurs.

L'avenir du CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE CANADIEN s'annonce très brillant. Il est évident que les avantages offerts aux acheteurs sont considérables et que les facilités de paiement que nous sommes en position de consentir induiront les pères de famille à signer un contrat avec nous et que le nombre de nos clients sera considérable, dépassant les prévisions les plus optimistes.

Mais, ce qui contribuera surtout au grand succès de l'entreprise, c'est le fait que la Compagnie, qui sera remboursée par le produit de la police d'assurance sur la vie de son client, sera en état, advenant son décès, de donner la propriété à ses héritiers, quitte de toutes charges, plus toutes les sommes versées en à-compte sur le capital.

Nous offrons au public une entreprise saine, dirigée par des hommes d'affaires dont la compétence et l'honorabilité sont une

garantie que les affaires de la Compagnie seront administrées avec prudence et dans l'intérêt bien entendu des actionnaires.

Les fondateurs du CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE CANADIEN ont raison d'espérer que le mode d'acquisition d'une propriété qu'ils offrent à ceux qui disposent d'un capital modique sera reçu avec faveur.

Chaque dollar placé dans le CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE CANADIEN sera garanti par hypothèque. De cette façon, les actionnaires de la Compagnie sont assurés, en tout temps, le remboursement intégral de leur capital qui portera intérêt au taux de six pour cent par an, plus un dividende additionnel qui sera payé aux actions ordinaires données comme prime aux premiers actionnaires de la Compagnie.

SOUSCRIPTION D'ACTIONS.

2,500 actions privilégiées sont offertes en souscription, au pair.

Chaque action privilégiée porte une prime égale à 50%, payable en actions ordinaires ; c'est-à-dire que, pour chaque deux actions privilégiées souscrites et payées, il sera donné une prime de une action ordinaire, entièrement libérée.

Un dépôt égal à 5% devra accompagner chaque souscription.

Les versements subséquents seront exigibles, comme suit :—

15% à un mois de la date de la souscription ;
20% à trois mois de la date de la souscription ;
20% à cinq mois de la date de la souscription ;
20% à sept mois de la date de la souscription ;
20% à neuf mois de la date de la souscription.

Tous les paiements doivent être faits, par chèques, payables au pair, à Montréal, à l'ordre du CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE CANADIEN, Incorporé, et adressés à Casier postal, No. 242, Montréal, Canada

La Compagnie a liquidé tous ses frais d'incorporation et d'organisation par deux contrats, sous seing privé, en date du 21 Octobre 1910, et du 22 Octobre 1910, entre le CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE CANADIEN, Incorporé, et Jules d'E. Clément. Des duplicata de ces contrats ont été déposés au bureau du Secrétaire de la Province de Québec en conformité de l'article 6036 des Statuts Refondus de la Province de Québec, 1909.

Tableau des paiements que devra effectuer un acheteur d'une propriété dont le prix de vente est $3,500.00.

	Partie des paiements qui n'affectent pas le remboursement du capital.				Intérêt et remboursement du capital.		Etat des montants payés en à-compte sur le capital et balance restant due.		
ANNÉE	Assurance sur la vie.	Assurance contre les incendies.	Taxes Municipales.	Total qui n'affecte pas le remboursement du capital.	Intérêt.	A-compte sur prix d'achat.	Total des paiements mensuels.	Total payé à date et remboursé à l'acheteur en cas de décès.	Balance restant due sur le prix d'achat.
10%	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	$ 350.00	$3,150.00
1.—	$3.19	.35	$2.08	$5.62	$15.75	$13.13	$34.50	507.50	2,992.50
2.—	3.19	.35	2.08	5.62	14.97	13.13	33.72	665.00	2,835.00
3.—	3.19	.35	2.08	5.62	14.18	13.13	32.93	822.50	2,677.50
4.—	3.19	.35	2.08	5.62	13.39	13.13	32.14	980.00	2,520.00
5.—	3.19	.35	2.08	5.62	12.60	13.13	31.35	1,137.50	2,362.50
6.—	3.54	.35	2.08	5.97	11.77	13.13	30.92	1,295.00	2,205.00
7.—	3.54	.35	2.08	5.97	11 03	13.13	30.13	1,452.50	2,047.50
8.—	3.54	.35	2.08	5.97	10.24	13.13	29.34	1,610.00	1,890.00
9.—	3.54	.35	2.08	5.97	9.45	13.13	28.55	1,767.50	1,732.50
10.—	3.54	.35	2.08	5.97	8.67	13.13	27.77	1,925.00	1,575.00
11.—	3.99	.35	2.08	6.42	7.89	13.13	27.44	2,082.50	1,417.50
12.—	3.99	.35	2.08	6.42	7.09	13.13	26.64	2,240.00	1,260.00
13.—	3.99	.35	2.08	6.42	6.30	13.13	25.85	2,397.50	1,102.50
14.—	3.99	.35	2.08	6.42	5.52	13.13	25.07	2,555.00	945.00
15.—	3.99	.35	2.08	6.42	4.73	13.13	24.28	2,712.50	787.50
16.—	4.93	.35	2.08	7.36	3.93	13.13	24.43	2,870.00	630.00
17.—	4.93	.35	2.08	7.36	3.15	13.13	23.64	3,027.50	472.50
18.—	4.93	.35	2.08	7.36	2.37	13.13	22.86	3,185.00	315.00
19.—	4.93	.35	2 08	7.36	1.58	13.13	22.07	3,342.50	157.00
20.—	4.93	.35	2.08	7.36	.79	13.13	21.28	3,500.00	0.00

Pendant tout ce laps de temps la vie de l'acheteur aura été assurée pour $3,500.00.

Au cas de décès, la Compagnie retirera le montant de l'assurance et remboursera aux héritiers de son client tous les montants payés en à-compte sur le capital, plus la propriété, quitte de toutes charges et hypothèques.

Exemple: un acheteur décède après avoir effectué dix paiements annuels. La Compagnie transporte la propriété à ses héritiers, entièrement libérée, plus $1,925.00 en argent.

Tableau indiquant l'augmentation de la valeur de la propriété foncière dans la Cité de Montréal, à compter de l'année 1900 jusqu'à l'année 1909, d'après le rôle d'évaluation préparé par les Officiers de la Ville de Montréal.

Année.	Valeur de la propriété.	Augmentation sur l'année précédente.
1900.....	$185,228,477.00	
1901.....	188,733,993.00	$ 3,505,516.00
1902.....	193,992,125.00	5,258,132.00
1903.....	199,383,195.00	5,391,070.00
1904.....	206,180,500.00	6,797,305.00
1905.....	220,307,675.00	14,127,175 00
1906.....	256,966,706.00	36,659,031.00
1907.....	275,174,387.00	18,207,681.00
1908.....	302,147,154.00	26,972,767.00
1909.....	332,395,863.00	30,248,709.00
	Augmentation totale durant 9 ans.	.....$147,167,386.00

Tableau indiquant l'augmentation de la population, dans la Ville de Montréal, à compter de l'année 1891 jusqu'à l'année 1910.

Année.	Population.	Augmentation.
1891.....	216,650	
1893.....	280,000	63,350
1898.....	326,000	46,000
1900.....	331,402	5,402
1901.....	346,620	15,218
1903.....	360,000	13,380
1904.....	373,000	13.000
1905.....	355,000	12,000
1906.....	405,000	50,000
1907.....	434,000	29,000
1908.....	454,000	20,000
1909.....	476,334	22,334
1910.....	507,000	30,666